

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kivimurru tn 45 korteriühistu

registrikood: 80173507

telefon: +372 5049454, +372 6212215, +372 5097305

e-posti aadress: kivimurru45ku@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Mittetulundusühing korteriühistu Kivimurru 45 on registreeritud Äriregistris 2002 aastal. Alates septembrist 2002a, toimub aktiivne elamu Kivimurru 45 majandus tegevus Elamus Kivimurru 45 asub 29korterit; seega korteriühitus on 29 liiget KU Kivimurru 45 põhitegevusalaks on korteriomanikele soojusenergia, vee ja prügiveo teenuste vahendamine ning elamuhoidus- ja remonditeenuste teostamise organiseerimine Remonditööde kogusumma 2022 aastal oli 14203euro

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 037	11 110	2
Nõuded ja ettemaksed	17 878	16 936	3
Kokku käibevarad	29 915	28 046	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	74 373	86 109	3
Kokku põhivarad	74 373	86 109	
Kokku varad	104 288	114 155	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 872	11 167	6
Võlad ja ettemaksed	6 583	6 907	7
Kokku lühiajalised kohustised	18 455	18 074	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	74 373	86 109	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 132	7 423	9
Kokku pikaajalised kohustised	83 505	93 532	
Kokku kohustised	101 960	111 606	
Netovara			
Reservkapital	2 003	2 003	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	546	870	
Aruandeaasta tulem	-221	-324	
Kokku netovara	2 328	2 549	
Kokku kohustised ja netovara	104 288	114 155	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 934	24 477	10
Muud tulud	68	54	11
Kokku tulud	26 002	24 531	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 203	-12 950	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 254	-6 671	
Tööjõukulud	-2 227	-2 303	13
Muud kulud	-429	-25	14
Kokku kulud	-23 113	-21 949	
Põhitegevuse tulem	2 889	2 582	
Intressikulud	-3 110	-2 906	15
Aruandeaasta tulem	-221	-324	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 889	2 582	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 794	8 590	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 385	6 478	
Makstud intressid	-3 110	-2 906	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 958	14 744	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 031	-10 947	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 031	-10 947	
Kokku rahavood	927	3 797	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 110	7 313	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	927	3 797	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 037	11 110	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 003	870	2 873
Aruandeaasta tulem		-324	-324
31.12.2021	2 003	546	2 549
Aruandeaasta tulem		-221	-221
31.12.2022	2 003	325	2 328

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

K/Ü Kivimurru 45 31.12.2022.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud (täis)eurodes

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) summadena.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jaake

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Intressitulu kajastatakse tekkepohiselt

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepohiselt arvestatud tootasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
pank	12 037	11 110
Kokku raha	12 037	11 110

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 006	6 006			
Ostjatelt laekumata arved	6 006	6 006			
Laenunõuded	86 245	11 872	62 853	11 520	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 251	17 878	62 853	11 520	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 769	5 769			
Ostjatelt laekumata arved	5 769	5 769			
Laenunõuded	97 276	11 167	60 336	25 773	
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 045	16 936	60 336	25 773	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	6 006	5 769	3
Liikmetelt laekumata maksed	817	313	
Nõuded teenuste vahendamise eest	5 189	5 456	
Kokku nõuded ostjate vastu	6 006	5 769	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	27	27
Sotsiaalmaks	46	46
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	74	74

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
laen14-088000-JI-1	86 245	11 872	62 853	11 520	5,51	EUR	30.10.2029	3
Pikaajalised laenud kokku	86 245	11 872	62 853	11 520				
Laenukohustised kokku	86 245	11 872	62 853	11 520				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
laen14-088000-JI-1	97 276	11 167	60 336	25 773	3,051	EUR	30,10,2029	
Pikaajalised laenud kokku	97 276	11 167	60 336	25 773				
Laenukohustised kokku	97 276	11 167	60 336	25 773				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 767	5 767	
Võlad töövõtjatele	248	248	8
Maksuvõlad	74	74	5
Muud võlad	75	75	
Muud viitvõlad	75	75	
Saadud ettemaksed	419	419	
Muud saadud ettemaksed	419	419	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 583	6 583	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 019	6 019	
Võlad töövõtjatele	248	248	
Maksuvõlad	74	74	
Muud võlad	75	75	
Muud viitvõlad	75	75	
Saadud ettemaksed	491	491	
Muud saadud ettemaksed	491	491	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 907	6 907	

Võlad tarnijatele

Eesti energia 168,82
 EKT AS 120,789
 RAGN SELLS 11,70
 Tallinna Vesi AS 273,31
 Utilitas Tallinn AS 4614,35
 My Properti 578,00
 5766,96

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise päevaks kõik võlad tarnijatele on kustutatud.

Muud viitvõlad- 74,44
 sm 45,84
 tootus 0,82
 tulumaks 27,78

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	113	113
Puhkusetasude kohustis	135	135
Kokku võlad töövõtjatele	248	248

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	3 965	18 803	15 345	7 423
kihdlustus		511	511	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 965	19 314	15 856	7 423
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 965	19 314	15 856	7 423

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	7 423	19 022	-17 313	9 132
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 423	19 022	-17 313	9 132
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 423	19 022	-17 313	9 132

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 621	8 621
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 313	15 345
kindlustus	0	511
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 934	24 477

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	0
Muud	68	54
Kokku muud tulud	68	54

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 172	1 492
Laenukulud	11 031	10 947
kindlustus	0	511
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 203	12 950

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 667	1 724
Sotsiaalmaksud	560	579
Kokku tööjõukulud	2 227	2 303
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
kom teenuse	429	25
Kokku muud kulud	429	25

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	3 110	2 906
Kokku intressikulud	3 110	2 906

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	540	540

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1773 EUR
2	2353 EUR
3	2393 EUR
4	2241 EUR
5	2491 EUR
6	2410 EUR
7	2416 EUR
8	1869 EUR
9	1705 EUR
10	1806 EUR
11	1870 EUR
12	1643 EUR
13	1701 EUR
14	2046 EUR
15	1656 EUR
16	803 EUR
17	1240 EUR
18	2101 EUR
19	2166 EUR
20	1809 EUR
21	2069 EUR
22	2233 EUR
23	2496 EUR
24	1541 EUR
25	1948 EUR
26	2304 EUR
27	1938 EUR
28	2480 EUR
29	2878 EUR
Kokku:	58379 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Tallinn, Kivimurru tn 45 korteriühistu (registrikood: 80173507) 01.01.2022 - 31.12.2022
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

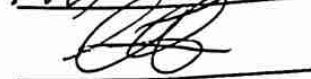
Alec Naumov

Juhatuseliige



Artur Jevstifejev

Juhatuseliige



Georg Alemaa

Juhatuseliige



Ljudmilla Maljova

Juhatuseliige



Tiina Kümmeel-Klooster

Juhatuseliige



Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6212215
Mobiiltelefon	+372 5097305
Mobiiltelefon	+372 5049454
E-posti aadress	kivimurru45ku@gmail.com